



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 867

25 Οκτωβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. οικ. 14790 (1)

Αναγκαστική απαλλοτρίωση επί πλέον έκτασης για την κατασκευή της λιμνοδεξαμενής ή στη θέση Παναγιά νήσου Λειψών νομού Δωδεκανήσου.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ Ν. ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 797/71 «Περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων».

2. Το Π.Δ. 347/86, άρθρο 1, παρ. 7ε περί μεταβίβασης αρμοδιότητας από τους Υπουργούς Οικονομικών και Γεωργίας προς το Νομάρχη για θέματα αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για την κατασκευή εγγειοβελτιωτικών έργων.

3. Το άρθρο 34 του Ν. 2040/92 (ΦΕΚ 70Α/ 23.4.1992).

4. Την 1885/25.6.1992 Απόφαση του Νομάρχη Δωδ/σου περί αναγκαστικής απαλλτρίωσης έκτασης για την κατασκευή της λιμνοδεξαμενής στη θέση Παναγιά νήσου Λειψών νομού Δωδ/σου.

5. Την αναγκαιότητα απαλλοτρίωσης επί πλέον έκτασης λόγω κατασκευής δεύτερης υδροληψίας για εμπλουτισμό της λιμνοδεξαμενής, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε ως κατεπείγουσα την αναγκαστική απαλλοτρίωση επί πλέον έκτασης συνολικού εμβαδού 167,00 τ.μ. για λόγους δημόσιας ωφέλειας, και ειδικότερα για την αρτιότερη τεχνικά κατασκευή της λιμνοδεξαμενής στη θέση Παναγιά νήσου Λειψών νομού Δωδ/σου, προκειμένου να εξασφαλιστεί η ποσότητα για την άρδευση της περιοχής, που βρίσκεται στην περιοχή Παναγιά νήσου Λειψών νομού Δωδεκανήσου και φαίνεται με κλίμακα 1:500 στο κτηματολογικό διάγραμμα (αρ. σχ. 6) και στον αντίστοιχο κτηματολογικό πίνακα, όπως έχουν θεωρηθεί από το τμήμα Εγγείων Βελτιώσεων της Δ/νσης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Δωδεκανήσου.

Στην έκταση που απαλλοτριώνεται προβάλλει δικαιώματα κυριότητας η Καμβουσανού Χαρίκλεια.

Η απαλλοτρίωση κηρύσσεται υπέρ του Δημοσίου και με δαπάνη του, η οποία θα αντιμετωπισθεί από τις πιστώσεις του προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων ΣΑΕ 08 1/2 (με Κ.Α. 958 1561).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ρόδος, 6 Οκτωβρίου 1995

Ο Περιφερειακός Δ/ντής

ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΑΧΑΙΡΙΔΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 34445 (2)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο, που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Βούλας (Ν. Αττικής), επί της οδού Αηδινίου, αρ. 5, Ο.Τ.186.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2300/95 «Μεταφορά Συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2. Τις διατάξεις της 31901/3.5.95 Απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός Πολεοδομικού συγκροτήματος Αθηνών» (Β' 442/19.5.95).

3. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

4. Τις από 2.7.93 (αρ. πρωτ. 32186/93) από 10.9.93 (αρ. πρωτ. 34738/93) και από 14.6.95 (αρ. πρωτ. 34445/95) αιτήσεις του Ξυνού Δημητρίου του Αργυρίου.

5. Την 321/10.8.95 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης, που εγκρίθηκε με το από 27.6/5.8.1992 Π.Δ/γμα (Δ' 801) και συγκεκριμένα για 377,466 τ.μ. από ορόφους από το βαρυνόμενο ακίνητο στο οποίο υφίσταται κτίριο, που έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο και το οποίο βρίσκεται στο πολεοδομικό συγκρότημα Αθηνών, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Πειραιά, επί της οδού Καραϊσκάκη αρ. 13 για το οποίο έχει εκδοθεί ο με αρ. 5592/27.7.93 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συνελεστή δόμησης για 380,00 τ.μ., από ορόφους υπέρ του Ξυνού Δημητρίου του Αργυρίου, στην κυριότητα του οποίου περιήλθε με μεταβίβαση από τους κυρίους και δικαιούχους της μεταφοράς συντελεστή του βαρυνομένου ακινήτου Χρυσάνθη Παπασωτηρίου, Νικόλαος Παπασωτηρίου, Άννα Παπασωτηρίου και Ανδρομάχη Αθανασοπούλου - Παπασωτηρίου, σύμφωνα με την 30865/1993 απόφαση του Προϊσταμένου της κεντρικής υπηρεσίας, σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση γενικής κατοικίας, για το οποίο σύμφωνα με το από 8.6.95 θεωρημένο από το Πολεοδομικό γραφείο Βούλας της Νομαρχίας Πειραιά τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/95 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμοδία κεντρική υπηρεσία πριν από τις 30.5.1994 και το οποίο βρίσκεται στο πολεοδομικό συγκρότημα Αθηνών, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Βούλας, επί της οδού Αηδινίου αρ. 5, Ο.Τ. 186 φερόμενο ως ιδιοκτησία Ξυνού Δημητρίου του Αργυρίου, σύμφωνα με το 2271/24.2.1993 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθήνας Κυριακής Λογαρά - Σιδέρη, όπως το ωφελούμενο αυτό ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία ΑΒΓΔΕΑ στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34445/1995 πράξη του και που αντίτυπό του, σε φωτοσμίκρυνση, δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια, που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής, που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης, που ισχύουν στην περιοχή είναι 149,00 τ.μ.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου, το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρ. 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α. Θέση οικοπέδου: οδός Καραϊσκάκη 13, Δήμος Πειραιά.

β. Επιφάνεια ακινήτου: 401,92 τ.μ.

γ. Συντελεστής δόμησης: 3,00

δ. Ποσοστό Επιτρεπομένης Κάλυψης οικοπέδου: 70%

ε. Αξία ανά τ.μ. γης: 81.000 δρχ.

στ. Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου, το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής, που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρ. 21 του Ν. 2300/1995 και για το οποίο έχει εκδοθεί η οικοδομική άδεια 102/8.6.1993 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο από 8.6.95 θεωρημένο από το Πολεοδομικό Γραφείο Βούλας της Νομαρχίας Πειραιά, τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, είναι τα εξής:

α. Θέση ακινήτου: οδός Αηδινίου αρ. 5, Ο.Τ. 186 Δήμος Βούλας.

β. Επιφάνεια ακινήτου: 638,28 τ.μ.

γ. Συντελεστής δόμησης: 0,80.

δ. Ποσοστό Επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 40%.

ε. Μέγιστο Επιτρεπόμενο ύψος: 15,00 μ. σύμφωνα με Ν. 1577/85 (Γ.Ο.Κ./1985).

στ. Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 638,28 x 0,80 = 510,62 τ.μ.

ζ. Απόσταση (Δ) 4,50 μ. σύμφωνα με Ν. 1577/85 (Γ.Ο.Κ./1985).

η. Χρήση: Γενική κατοικία.

θ. Αξία ανά τ.μ. γης: 60,192 δρχ.

ι. Συντελεστής εμπορικότητας: 1.00.

4. Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η Συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στη περιοχή είναι 149,00 τ.μ. που τοποθετούνται 28,42 μ2 στο ισόγειο και 120,58 τ.μ. στο Ε' όροφο και αντιστοιχούν σε 377,466 τ.μ. από ορόφους από το βαρυνόμενο ακίνητο, που περιγράφεται στην παράγραφο 1 του άρθρου αυτού.

5. Ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συνετελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α. Θέση ακινήτου: οδός Αηδινίου αρ. 5, Ο.Τ. 186 Δήμος Βούλας.

β. Επιφάνεια ακινήτου: 638,28 τ.μ.

γ. Συντελεστής δόμησης: 1,033.

δ. Ποσοστό Επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 40%.

ε. Μέγιστο Επιτρεπόμενο ύψος: 18,00 μ.

στ. Συνολική δομήσιμη επιφάνεια 659,62 τ.μ.

ζ. Τηρούμενη απόσταση (Δ): 4,80 μ.

η. Χρήση: Γενική κατοικία.

θ. Θέσεις στάθμευσης: Απαιτούνται 6 θέσεις και εξασφαλίζονται 10 θέσεις εκ των οποίων 3 στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου και 7 στην πυλωτή.

ι. Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης, σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών εφαρμογών με την 34445/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6. Πριν από τη χορήγηση της οικοδομικής αδείας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α. Να προσκομισθούν στη αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερομένους, πιστοποιητικά, από τα αρμόδια υποθηκοφυλακεία, ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμοδίας κεντρικής υπηρεσίας ότι κυρώθηκε ο υπ' αρ. 5592/27.7.1993 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

β. Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για το Δήμο Βούλας, σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.95 Απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.95).

γ. Να ελεγχθεί από την αρμοδία περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βούλας.

Άρθρο 2

1. Ακυρώνεται ο υπ' αριθ. 5592/1993 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, για το τίμημα των 377,466 τ.μ. από ορόφους.

2. Εγκρίνεται για το υπόλοιπο τμήμα 2,534 τ.μ. από ορόφους, που δεν χρησιμοποιήθηκε από τον τίτλο 5592, η χορήγηση νέου τίτλου, στο όνομα του δικαιούχου Δημητρίου Ξυνού του Αργυρίου.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 2 Οκτωβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΧΑΡΤΗ ΒΟΥΛΑΣ

ΠΑΡΑΛΛΗΛΟΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ

ΟΔΟΣ ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ

ΟΔΟΣ ΑΗΔΟΝΙΟΥ

ΟΔΟΣ ΓΡΑΜΜΟΥ

ΟΙΚΟΠΕΔΟΝ

Ο.Τ. 186

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Γ-3-4445/95

2 Οκτωβρίου 1995

Ο Διευθυντής

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΟΝ ΓΡΑΦΕΙΟΝ
Ι. ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ - Β. ΜΑΝΣΙΩΧΗΣ
μελέτη - επίβλεψις οικοδομικών έργων
θεσσαλονίκης 184 τηλ.3476723

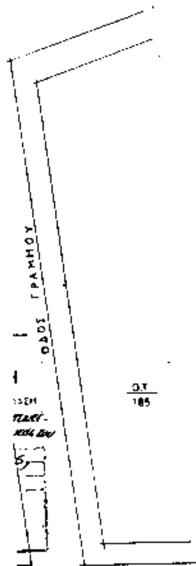
εργοδότης:
ΞΥΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

έργο: ΤΕΤΡΑΟΡΟΦΟΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΠΥΛΩΤΗ ΚΑΙ ΥΠΟΓΕΙΟ

θέση: ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΗΔΙΝΙΟΥ ΑΡ.5 - ΒΟΥΛΑ

θέμα σχεδίου	σφραγίδα
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ	

αρ. σχ.	κλίμακα	ημερομ.
Α1	1:500	ΑΠΡΙΛΙΟΣ 1993



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ 9/12/61 ΖΩΝΗ Ι

ΚΑΝΟΝΑΣ

Ε= 600,00 ‖ Ε= 600,00

Π= 44,00 ‖ 42,00

ΚΑΛΥΨΙΣ - ΥΨΟΣ (ΒΑΣΕΙ ΤΟ Κ.Ε.)

Σ.Δ.=0,80

Αρχαιολογία - Λεγόμενα ...

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΑΒΓΔΕΑ)= 638,20 M^2

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ

Η Ρ.Γ. (ΑΒ) θα τεθεί κατ' επέκταση της καλώς μορφωμένης ΡΓ (ΚΑΙ-Δ 1971)

Η ΟΓ (αβ) θα τεθεί παράλληλα και σε απόσταση 4,00 μ. από τη ΡΓ (ΑΒ)

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Ο υπογεγραμμένος Γιάννης Μιχαηλίδης πολιτικός μηχανικός δηλώνω ότι ουδέν ρέμα διέρχεται πλησίον του οικοπέδου επίσης δεν υπάρχουν δένδρα στο οικόπεδο δηλώνω δε βάσει της εγκυκλίου 161/24/11/81 ότι το ακίνητο το οποίο θα οικοδομηθεί δεν ... γραμμής μεταφοράς υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η.

Ο ΔΗΛΩΝ

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Ο υπογεγραμμένος Ξυνός Δημήτριος ιδιοκτήτης του οικοπέδου που φαίνεται στο διάγραμμα αυτό με τα στοιχεία (ΑΒΓΔΕΑ) δηλώνω ότι τα όρια που έχω υλοποιήσει σ' αυτό είναι ορθά

Ο ΔΗΛΩΝ

Αρ.φ. 293 Β/95
67.2

1. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ (ΠΡΟ ΤΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟΥ 102/93 ΑΔΕΙΑΣ)

Δ/ΓΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ 9/12/61 ΤΟΜΕΥΣ II

ΚΑΝΟΝΑΣ

Ε = 600.00 | Σ = 600.00
Π = 14.00 | 12.00

ΚΑΛΥΨΙΣ - ΥΨΟΣ (ΒΑΣΕΙ Γ.Ο.Κ./85)

Σ.Δ. = 0.80 — ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ - ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ > 17.00 (Η)

2. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΑΒΓΔΕΑ) (17.55+15.50)Χ36.10 Χ 1/2 + 32.10 Χ 2.60 Χ 1/2 = 638.28 M^2

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΠΤΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ M^2 638.28 Χ 40 % = 255.31 M^2

4. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ M^2 638.28 Χ 60 % = 382.97 M^2
638.28 M^2

5. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ M^2 638.28 Χ 0.80 = 510.62 M^2

6. ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΚΑΛΥΠΤΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ 10.10 Χ 16.00 - 4.60 Χ 0.55 - 0.75 Χ 4.05 - 1.60 Χ 5.90 + 2.50 Χ 2.20 = 146.59 M^2

7. ΕΞΑΝΤΛΗΣΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ ΔΟΜΗΣΕΩΣ γκαράζ 20.55 Χ (4.05+5.80) Χ 1/2 + 5.85 Χ 2.30 Χ 1/2 = 107.94 M^2
254.53 M^2 < 255.31 M^2

Α' & Β' όροφος M^2 146.59 - ημιυπ. 4.25 Χ 1.85 - 2.50 Χ 2.20 = 133.23 Χ 2 = 266.46 M^2

Γ' & Δ' όροφος M^2 146.59 - ημιυπ. 3.00 Χ 3.40 - 3.45 Χ 2.25 - 0.45 Χ 3.40 + 2.50 Χ 2.20 = 121.58 Χ 2 = 243.16 M^2 (βλέπε περίγραμμα Γ'-Δ' ορόφου)
= 509.62 M^2 < 510.62 M^2

8. ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΡΙΑ επιτρεπόμενο ύψος βάσει του άρθρου 9 παρ. 7 = 15.00
Πραγματοποιούμενο ύψος κτιρίου = 15.00 άρα το Δ = 15.00 Χ 0.10 + 3.00 = 4.50

9. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ ΠΥΛΩΤΗΣ 5.30 Χ 6.60 - 3.20 Χ 1.05 - 1.50 Χ 2.50 = 27.87 M^2 < 30.00 M^2 (βλέπε κάτοψη πυλωτής)

10. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ ΚΑΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ (βάσει του άρθρου 11 παρ. 2) M^2 510.62 Χ 40 % = 204.25 M^2

11. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ & ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ

Εξώστες Α' Β' Γ' & Δ' ορόφου 3.30 Χ 5.30 + 4.25 Χ 2.70 + 3.40 Χ 1.00 + 3.00 Χ 0.75 = 34.62 Χ 4 = 138.48 M^2

Ημιυπαίθριοι χώροι Α' & Β' ορόφου 1.85 Χ 4.25 = 7.86 Χ 2 = 15.73 M^2

» » Γ' & Δ' » 3.45 Χ 2.25 + 3.00 Χ 3.40 = 17.96 Χ 2 = 35.92 M^2 (βλέπε περίγραμμα Γ'-Δ' ορόφου)
= 190.13 M^2 < 204.25 M^2

12. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΤ' ΟΓΚΟ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

M^2 510.62 Χ 4 + 2.5 Χ 510.62 = 2.446.73 M^3

13. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΤ' ΟΓΚΟ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

Όγκος κτιρίου M^2 146.59 Χ 12.10 = 1.773.74 M^3

Κοινόχρηστα πυλωτής M^2 27.87 Χ 2.50 = 69.68 M^3

Λεβ. (3.40 + 3.80 + 3.25 Χ 1.75) Χ 2.20 = 32.46 M^3

Γκαράζ στο βάθος του οικοπέδου (15.95 + 4.20) Χ 20.70 Χ 1/2 + 5.90 Χ 2.36 Χ 1/2 Χ 3.20 = 358.40 M^3
2.235.28 M^3 < 2.446.73 M^3

14. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΓΚΑΡΑΖ ΖΩΝΗ Δ (κατοικία) ΦΕΚ 164/11.4.91

απαιτούμενος αριθμός θέσεων

Α' & Β' όροφος επιφάνεια διαμερισμάτων 50.00 + 70.00 = 120.00 M^2 Χ 2 = 240.00

Γ' & Δ' » » » 110.00 M^2 Χ 2 = 220.00
460.00 : 100.00 = 4.6 άρα απαιτούνται 5 θέσεις

Έχουμε όμως διαμερίσματα ≥ 50.00 εξ. 6 άρα βάσει των διαμερισμάτων απαιτούνται 6 θέσεις πραγματοποιούμενες θέσεις (4) θέσεις υπόγειο γκαράζ εις το βάθος οικοπέδου καθ' όσον καλύψη κτιρίου

M^2 146.59 + υπόγειο γκαράζ (5.80 + 4.05) Χ 20.55 Χ 1/2 + 5.85 Χ 2.30 Χ 1/2 = 254.53 M^2 < M^2 638.28 Χ 40 % = 255.31 M^2

πραγματοποιούμενες θέσεις στάθμευσης στην πυλωτή επτά (7)

Κάλυψη πέρα του περιγράμματος του κτιρίου (βλέπε κάτοψη πυλωτής) 18.50 Χ 11.00 = 203.50 M^2 - κοινοχρ. 27.87 M^2 = 175.63 M^2 > 7 Χ 25.00 = 175.00

Κάλυψη για στάθμευση γκαράζ και πυλωτής M^2 638.28 Χ 50 % = 319.14 M^2 > 203.50 M^2 + (5.80 + 4.05) Χ 20.55 Χ 1/2 + 5.85 Χ 2.30 Χ 1/2 = 311.44 M^2

Άρα πραγματοποιούμενες θέσεις σύνολο 4 + 7 = 11

15. ΦΥΤΕΥΣΗ (βάσει της εγκυκλίου 30/76/11-6-91) βλέπε κάτοψη πυλωτής

επιτρεπόμενη φύτευση M^2 638.28 Χ (60 % - 10 %) = 319.14 Χ 2/3 = 212.76 M^2

πραγματοποιούμενη φύτευση 26.30 Χ 4.80 + 10.30 Χ 4.80 + 3.80 Χ 2.50 + 1.60 Χ 3.40 + 4.80 Χ 6.40 = 220.38 M^2 > 212.76 M^2

ΟΡΟΦΟΣ	ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΙΣΧΥΟΝΤΑ Σ.Δ	ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ Μ.Σ.Δ	ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΕΩΣ
ΥΠΟΓΕΙΟ	∅	28.42	28,42
Α' ΟΡΟΦ	133.23	∅	133,23
Β' ΟΡΟΦ	133.23	∅	133,23
Γ' ΟΡΟΦ	121,58	∅	121,58
Δ' ΟΡΟΦ	121,58	∅	121,58
Ε' ΟΡΟΦ	∅	121,58	121,58
ΣΥΝΟΛΟ	509.62	150.00	659.62
Αρ.Sy. Σ.Δ.	Αρ.Σ.Δ. $\frac{509.62}{638.28}$ = 0.79	$\frac{150.00}{638.28}$ = 0.235	$\frac{659.62}{638.28}$ = 1.034

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
[illegible]

1 ΥΠΟΜΝΗΜΑ (ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ ΔΟΜΗΣΕΩΣ)

Δ/ΓΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ 9/12/61 ΤΟΜΕΥΣ Π

ΚΑΝΟΝΑΣ
Ε=600.00 | Ε=600.00
Π= 14.00 | 12.00

ΚΑΛΥΨΙΣ – ΥΨΟΣ (ΒΑΣΕΙ ΓΟΚ/85)
Σ.Δ=0.80 - ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ - ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ >17.00 (Η)

2 ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΑΒΓΔΕΑ) (17.55+15.50)Χ36.10Χ1/2+32.10Χ2.60Χ1/2 . . . = 638.28 M^2
3 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΠΤΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ M^2 638.28 Χ 40 % . . . = 255.31 M^2
4 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ M^2 638.28 Χ 60 % . . . = 382.97 M^2
638.28 M^2

5 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ M^2 638.28 Χ 0.80 = 510.62 M^2
6 ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΚΑΛΥΠΤΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ 10.10 Χ 16.00 - 4.60 Χ 0.55 - 0.75 Χ 4.05 - 1.60 Χ 5.90 + 2.50 Χ 2.20 = 146.59 M^2
ισόγειον κτίσμα στο βάθος οικοπέδου (5.80 + 4.05) Χ 20.55 Χ 1/2 + 5.85 Χ 2.30 Χ 1/2 . . . . . . 107.94 M^2
254.53 M^2 < 255.31 M^2

7 ΕΞΑΝΤΛΗΣΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ ΔΟΜΗΣΕΩΣ (μετά την μεταφορά συντελεστού δομήσεως)
ΠΥΛΩΤΗ σύμφωνα με το υπ' αριθμό (Α4) σχέδιο 5.85 Χ 2.30 Χ 1/2 + 7.89 Χ (3.70 + 1.80) Χ 1/2 . . . = 28.42 M^2
Α' & Β' όροφο -//- -//- -//- (Α5) -//- M^2 146.69 - ημιυπ. 4.25 Χ 1.85 - 2.50 Χ 2.20 = 133.23 Χ 2 = 266.46 M^2
Γ' Δ' & Ε' όροφο -//- -//- -//- (Α6) -//- M^2 146.59 - ημιυπ. 3.00 Χ 3.40 - 3.45 Χ 2.25 - 0.45 Χ 3.40 - 2.50 Χ 2.20 = 121.58 Χ 3 = 364.74 M^2 (βλέπε περίγραμμα Γ' Δ' & Ε' ορόφου)
659.62 M^2

οπότε ο προκύπτων Σ.Δ. μετά την μεταφορά είναι Ε = 659.62 M^2 : 638.20 M^2 = 1.034 < 1.20 (ηλ. 0.80 Χ 50 % + 0.80 . . . = 1.20)

8 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΜΕΤΑΦΕΡΟΥΜΕΝΟΥ Σ.Δ. M^2 510.62 Χ 50 % = 255.31 M^2
9 ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΜΕΤΑΦΕΡΟΥΜΕΝΟΥ Σ.Δ.
ΠΥΛΩΤΗ σχέδιο (Α4) 5.50 Χ 2.35 Χ 1/2 + 7.82 Χ (3.70 + 1.80) Χ 1/2 = 28.42 M^2
Ε όροφος -//- (Α6) M^2 141.09 - ημιυπ. 3.25 Χ 3.25 - 3.45 Χ 2.15 - 0.45 Χ 3.40 = 121.58 M^2
150.00 M^2 < 255.31 M^2

Πραγματοποιούμενος Σ.Δ. βάσει της υπ' αριθμόν 102/93 αδείας = 509.62 M^2
πραγματοποιούμενο εμβαδό μεταφερομένου Σ.Δ. . . . = 150.00 M^2
659.62 M^2

10 ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΡΙΑ (Επιτρεπόμενο ύψος βάσει του άρθρου 9 παρ. 7 = 15.00)
Πραγματοποιούμενο ύψος κτιρίου με την μεταφορά Σ.Δ. = 16.00 άρα Δ = 18.00 Χ 0.10 + 3.00 = 4.80
11 ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ ΠΥΛΩΤΗΣ 5.30 Χ 6.60 - 3.20 Χ 1.05 - 1.50 Χ 2.50 = 27.87 M^2 < 30.00 M^2
12 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ & ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ (βάσει του άρθρου 11 παρ. 2) M^2 659.62 Χ 40 % = 263.85 M^2
13 ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ & ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ
Εξώστες Α' Β' Γ' Δ' & Ε' ορόφου 3.30 Χ 5.30 + 4.25 Χ 2.70 + 3.40 Χ 1.00 + 3.00 Χ 0.75 = 34.62 Χ 5 = 173.10 M^2
Ημιυπαίθριοι χώροι Α' & Β' ορόφου 1.85 Χ 4.25 = 7.86 Χ 2 = 15.73 M^2
-//- -//- Γ' Δ' & Ε' ορόφου 3.45 Χ 2.25 + 3.00 Χ 3.40 . . . = 17.96 Χ 3 = 53.88 M^2 (βλέπε περίγραμμα Γ' Δ' & Ε' ορόφου)
242.71 M^2 < 263.85 M^2

14 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΤ' ΟΓΚΟ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ (άρθρο 9 παρ. 10)
Σ.Δ. M^2 659.62 Χ 4 + 2 Χ 659.62 / 6 = 2858.35 M^3 ή 4 Χ 1.034 + 2 Χ 1.034 / 6 = 4.481 < 12 (Ν 880/79 ΦΕΚ 58^A άρθρο 1 παρ. 1)

15 ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΤ' ΟΓΚΟ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
κάλυψη κτιρίου M^2 146.59 Χ 15.05 = 2206.18 M^3
κοινόχρηστα πυλωτής M^2 27.87 Χ 2.50 = 69.68 M^3
δώμα (3.40 Χ 2.80 + 3.25 Χ 1.75) Χ 2.70 = 33.46 M^3
ισόγειο κτίσμα στο βάθος του οικοπέδου M^2 112.00 Χ 3.20 = 358.40 M^3
2667.72 M^3 < 2858.35 M^3

16 ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΓΚΑΡΑΖ ΖΩΝΗ Α (κατοικίες Π.Δ. 230/ΦΕΚ 94/15-6-93)
απαιτούμενος αριθμός θέσεων
Α' & Β' όροφος επιφάνεια διαμερισμάτων M^2 50.00 + 70.00 M^2 = 120.00 Χ 2 = 240.00 M^2
Γ' Δ' & Ε' όροφος M^2 110.00 Χ 3 . . . = 330.00 M^2
διαμέρισμα στο ισόγειο κτίσμα . . . = 28.42 M^2
598.42 : 100.00 = 5.98

άρα βάσει του συνολικού εμβαδού των διαμερισμάτων απαιτούνται (6) θέσεις
Πραγματοποιούμενες θέσεις (3) στο ισόγειο χώρο στο βάθος του οικοπέδου και (7) επτά θέσεις στην πυλωτή σύνολο 10 θέσεις
Επιτρεπόμενη κάλυψη για στάθμευση M^2 638.28 Χ 50 % = 319.14 M^2
Άρα έχουμε 16.00 Χ 11.00 + ισόγειο κτίριο στο βάθος του οικοπέδου M^2 107.94 + 4.30 Χ 2.40 Χ 2 = 304.58 M^2 < 319.14 M^2
Καθαρή επιφάνεια για στάθμευση (16.00 Χ 11.00 + κτίριο στο βάθος του οικοπέδου (βλέπε διάγραμμα)
15.62 Χ 15.00 + 5.70 Χ 1/2 + θέσεις πέρα του περιγράμματος 2.40 Χ 4.30 Χ 2 - κοινόχρηστα πυλωτής M^2 27.87 = 252.34 M^2 > 10 Χ 25.00 = 250.00

17. ΦΥΤΕΥΣΗ (βάσει της εγκυκλίου 30/78/11-6-91) βλέπε κάτοψη πυλωτής
επιτρεπόμενη φύτευση M^2 638.28 Χ (60 % - 10 %) = 319.14 Χ 2/3 = 212.76 M^2
Πραγματοποιούμενη φύτευση 26.00 Χ 2.40 + 19.00 + 6.40 Χ 4.80 Χ 1/2 + 16.00 Χ 4.80 + 5.50 Χ 9.50 = 228.41 M^2

[illegible]
Σ' αριθ. Γ.34...5.95
Σύμφωνη πραγματοποιηθείσα μεταφορά συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται ... επιβαρυνόμενου ακινήτου ... στην οδό Αρχινιάδη(?) αρ. 5 ... (Ν. Βέροια(?)) ... 07...186
(M)
2 Οκτωβρίου 1995
Ο Διευθυντής
[illegible]

Αρ. Φακ. 293 Α/95
6x 2.

ΤΕΧΝΙΚΟΝ ΓΡΑΦΕΙΟΝ
... ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ - Β. ΜΑΝΩΧΗΣ
μελέτη επίβλεψις οικοδομικών έργων
θεσσαλονίκης 184 τηλ. 34787...
[illegible]
εργοδότης
... ΕΡΓΟΥ
[illegible]
θέση ... ΑΗΔΙΝΙΟΥ
ΑΡ. 5 ...
θέμα σχεδίου ... σφραγίδα
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ...
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΛΥΨΕΩΣ
αρ. σχ. | κλίμαξ | ημερομ.